**Гражданское право.**

Право и организация социального обеспечения (40.02.01)

очная форма обучения

**Практическое занятие по теме:** договоры о передаче имущества в собственность. (Часть 2 Раздел IV Глава 30 ГК РФ)

**Задание**: письменно в рабочей тетради решите правовые ситуации, обосновав свой ответ ссылкой на статьи Закона:

**Задача № 1**

Шаров купил дом у Петровой. Весной, через два года после покупки, подпочвенные воды затопили погреб, находившийся под домом, подмыли столбы, на которых стоял дом, и он дал осадку. Шаров предъявил иск к Петровой, в котором просил либо аннулировать договор купли-продажи дома, взыскав с продавца уплаченную за дом покупную цену, либо взыскать с ответчика сумму расходов, которую необходимо затратить для устранения произведенных в доме работ и проведения дренажных работ. Петрова в суде утверждала, что в данном случае речь идет не о недостатках, обнаруженных в самом доме. Кроме того, всем известно, что в районе нахождения проданного дома каждую весну подпочвенные воды затопляют погреба и подвалы.

*Подлежит ли иск Шарова удовлетворению?*

**Задача№ 2**

Николаев договорился с Крыловым о покупке телевизора. Николаев передал Крылову аванс и заявил, что на следующий день сам придет за телевизором. Однако в течение недели Николаев так и не приехал за телевизором. Крылов позвонил Николаеву и предложил, чтобы телевизор Николаеву доставил знакомый Крылова Романов, которому Николаев и передаст оставшуюся часть покупной цены. Николаев согласился.

Во время перевозки телевизора автомобиль Романова попал в аварию, и телевизор оказался разбитым. Узнав об этом, Николаев потребовал возвращения аванса, но Крылов ответил отказом, заявив, что авария, как было установлено, произошла по вине Романова, и Николаев сам дал согласие на такую перевозку. Кроме того, Крылов потребовал от Николаева полной оплаты покупной цены, предложив Николаеву взыскивать с Романова ущерб за гибель своего телевизора.

*Кто прав в этом споре? Изменилось бы решение, если бы не Крылов, а Николаев с согласия Крылова прислал за телевизором своего знакомого и телевизор был бы разбит при сходных обстоятельствах*?

**Задача № 3**

 В мае Проскуров продал принадлежащий ему мотоцикл Романкову. В ноябре того же года Романков обнаружил, что люлька мотоцикла пришла в состояние полной негодности. Как выяснилось, Проскуров перед продажей заменил люльку, на продаваемом мотоцикле на старую, которую тщательно залатал и покрасил. Романков потребовал расторжения договора и возврата ему покупной цены. Проскуров ссылался на то, что если бы люлька была новой, он назначил бы за мотоцикл значительно большую цену. Кроме того, по его мнению, Романков пропустил срок для предъявления требования о недостатках проданного товара. Тогда Романков обратился в суд, но судья не принял от него исковое заявление. Сославшись на пропуск срока обнаружения недостатков проданного товара.

*Решите спор. Какие последствия наступят, если из-за наличия дефектов в мотоцикле Романков попал в аварию и получил травму?*

**Задача № 4**

Комарова решила продать принадлежащее ей пианино и дала об этом объявление в местную газету. Вскоре к ней в квартиру явился Куликов. Предложенная Комаровой цена его вполне устраивала. Остался Куликов доволен и результатом внешнего осмотра инструмента. На предложение продавца что-нибудь исполнить на нем, покупатель пояснил, что сам в музыке разбирается слабо, немного играет на гармони, а пианино покупает для дочери, поступившей в музыкальную школу. В свою очередь, Комарова извинилась перед Куликовым, так как и она не умеет играть на музыкальных инструментах, а на этом пианино играл ее сын, который уже давно окончил музыкальное училище и последние пять лет живет в другом городе, где она, мать, и навещает.

В тот же день Куликов увез инструмент домой, а еще через неделю он явился на квартиру к Комаровой и потребовал в добровольном порядке вернуть ему деньги и забрать свое пианино. Как выяснилось, инструмент был неисправен, его невозможно настроить, так как имеющиеся в нем приспособления (вербеля) не позволяют, как следует натянуть струны. По заключению мастера-настройщика такое могло случиться по причине неправильного хранения инструмента. Ремонт же пианино обойдется очень дорого.

Кроме того, Куликов потребовал возместить ему расходы по перевозке пианино и приглашению мастера для осмотра инструмента, а также компенсировать причиненный ему моральный вред (он и его дочь были крайне огорчены неудачной покупкой).

*Подлежат ли требования покупателя удовлетворению*?